

# ACTUALITÉS HABITATION

## RMR de Montréal



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : septembre 2008

### AOÛT 2008 : UN NIVEAU D'ACTIVITÉ PLUS MODÉRÉ POUR LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE DANS LA RMR DE MONTRÉAL

Selon le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 570 logements ont été mis en chantier en août dans la région métropolitaine de

recensement (RMR) de Montréal, une baisse de 16 % comparativement aux 1 878 logements entrepris en août 2007. Toutefois, le niveau de construction résidentielle demeure soutenu, puisque celui-ci est en hausse de 2 % depuis le début de l'année.

Pour un troisième mois consécutif, les mises en chantier de logements en propriété absolue ont diminué. Il y en a eu 561 en août, un repli de 14 % par rapport au même mois en

### Table des matières

- 1 Un niveau d'activité plus modéré pour la construction résidentielle dans la RMR de Montréal
- 3 Carte - RMR de Montréal

- 6 Tableaux statistiques

- 26 Méthodes d'enquête

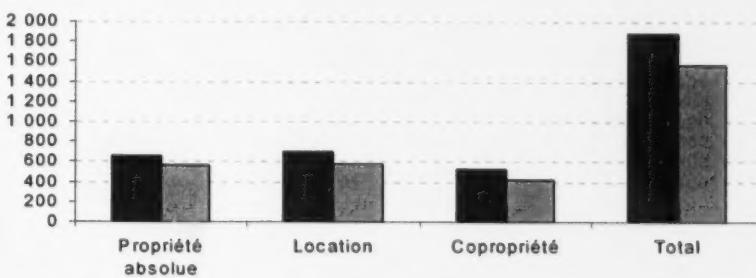
- 26 Définitions et concepts

### ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation). C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 1

Mises en chantier - RMR de Montréal  
Août



Source : SCHL

2007. Ce recul est dû à une baisse de la construction de maisons individuelles : 447 ont été commencées, soit 20 % de moins qu'en août 2007. Les mises en chantier de maisons jumelées et en rangée ont pour leur part augmenté. Elles ont été au nombre de 114, en hausse de 21 % en regard de la même période l'année dernière. La popularité grandissante des maisons jumelées et en rangée est bien perceptible depuis le début de l'année. Les constructeurs en ont commencé 26 % de plus qu'à la même période en 2007.

Les mises en chantier de logements locatifs ont quant à elles diminué en août : elles se sont chiffrées à 584 le mois dernier, contre 692 un an plus tôt. À noter toutefois que, grâce à un niveau d'activité élevé en début d'année, la construction de logements locatifs s'avère en hausse de 4 % pour les huit premiers mois de l'année.

Pour sa part, le segment de la copropriété a connu un recul de l'ordre de 20 % le mois dernier. Il s'est entrepris 425 logements en août, comparativement à 530 un an auparavant. Ce repli s'explique par

les importantes baisses de 45 % et 50 % survenues respectivement dans l'île de Montréal et la couronne sud. À noter que la popularité de la copropriété dans la couronne nord s'est maintenue au cours du mois, le nombre de mises en chantier étant passé de 153 à 170.

Si l'on examine la performance du marché dans les différents secteurs géographiques, on constate que l'île de Montréal a enregistré une diminution de 71 % des mises en chantier. Dans ce secteur, c'est le recul observé du côté des logements en copropriété et, surtout, la forte baisse du nombre de mises en chantier de logements locatifs, qui expliquent cette diminution. Seulement 22 logements locatifs ont été commencés en août, comparativement à 417 à la même date l'an dernier.

La couronne nord est le secteur ayant connu la plus forte croissance le mois dernier. Cette croissance s'est particulièrement manifestée du côté de Laval, où les mises en chantier ont plus que triplé. C'est surtout le segment des logements locatifs qui est à la source de la hausse observée au cours du mois. Le démarrage de la construction de

deux ensembles pour personnes âgées a contribué à faire passer de 155 à 541 le nombre de mises en chantier dans ce segment de marché. À noter que le nombre de mises en chantier de maisons individuelles dans la couronne nord a diminué de 30 %. Il est passé de 374 en août 2007 à 262 au même mois cette année.

La couronne sud a pour sa part connu une baisse de 39 % des mises en chantier au cours du dernier mois. Dans le segment locatif notamment, le nombre de logements commencés en août est passé de 116 en 2007 à 15 en 2008. Du côté des copropriétés, les mises en chantier se sont repliées de moitié. Une hausse de 33 % de la construction de logements en propriété absolue est toutefois venue atténuer ces reculs.

Enfin, à Vaudreuil-Soulanges, une hausse de 14 % des mises en chantier a été constatée le mois dernier. Il s'est construit 25 maisons individuelles de moins qu'à pareille date en 2007, mais 47 logements en copropriété de plus, d'où la croissance globale des mises en chantier dans ce secteur.

## **Les Conférences 2008 sur les perspectives du marché de l'habitation**

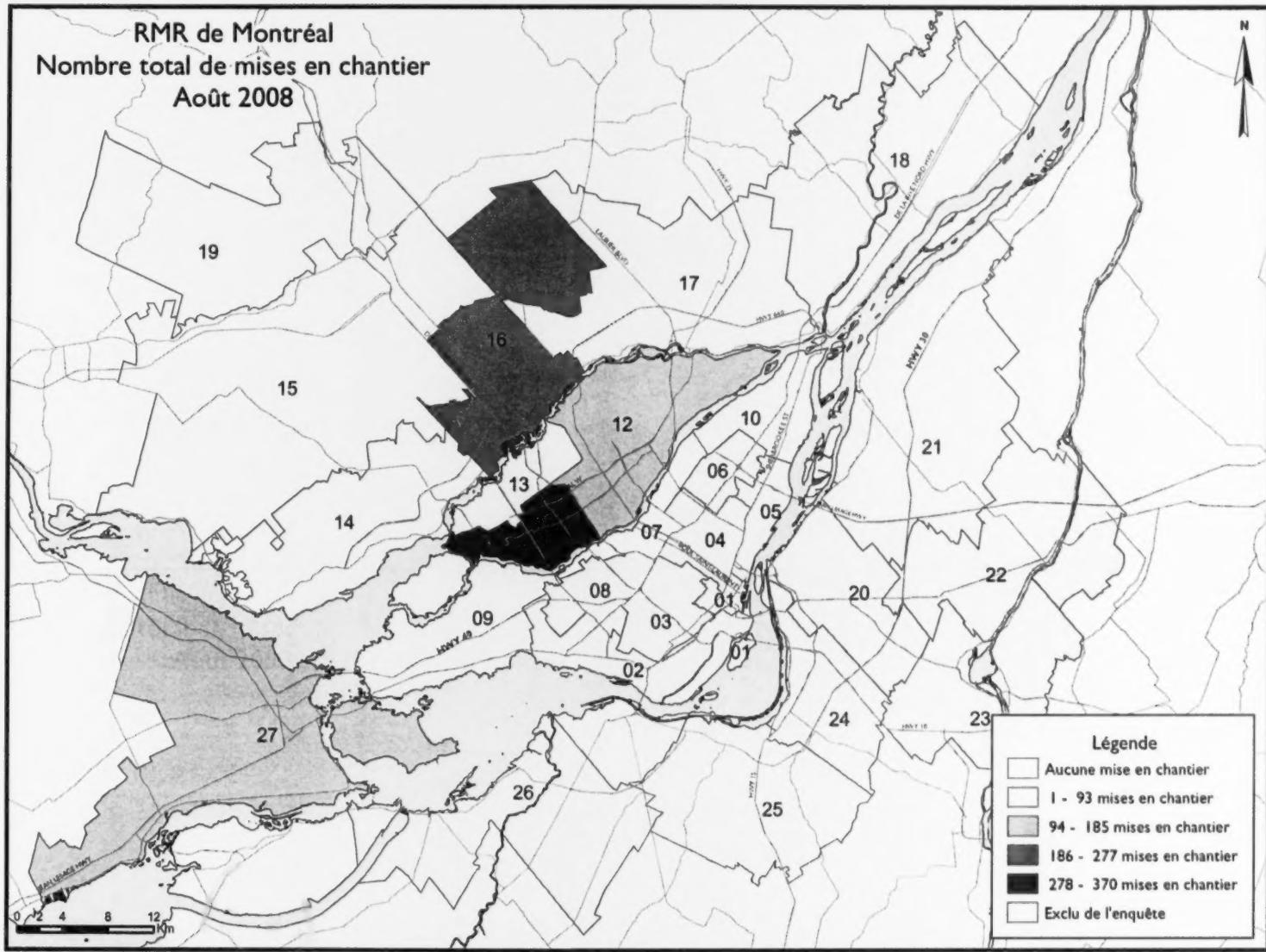
**MONTRÉAL : 14 NOVEMBRE 2008 • PALAIS DES CONGRÈS**

**QUÉBEC : 18 NOVEMBRE 2008 • LE CAPITOLE DE QUÉBEC**

Information et inscription : <http://www.schl.ca/inscriptionconferences>

**Les experts de la SCHL feront le point sur les enjeux d'aujourd'hui et de demain**

**INSCRIVEZ-VOUS AVANT LE 27 OCTOBRE ET PROFITEZ D'UN RABAIS DE 20%**



## DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL

Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville, Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

## TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

### Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.<sup>®</sup>
- 6 Indicateurs économiques

### Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

### Acronymes/symboles

s.o. Sans objet  
\* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.  
\*\* Variation supérieure à 200 %  
- Néant  
-- Nombre infime  
DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal**  
**Août 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>										
Août 2008	447	58	56	0	16	409	0	535	1 570	
Août 2007	562	46	48	0	49	481	4	666	1 878	
Variation en %	-20,5	26,1	16,7	s.o.	-67,3	-15,0	-100,0	-19,7	-16,4	
Cumul 2008	4 729	714	821	0	147	5 182	13	3 129	14 926	
Cumul 2007	5 409	586	635	0	409	4 344	40	2 727	14 581	
Variation en %	-12,6	21,8	29,3	s.o.	-64,1	19,3	-67,5	14,7	2,4	
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>										
Août 2008	2 626	342	480	0	181	5 823	4	4 410	14 212	
Août 2007	2 878	298	360	0	396	4 400	28	3 918	13 050	
Variation en %	-8,8	14,8	33,3	s.o.	-54,3	32,3	-85,7	12,6	8,9	
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>										
Août 2008	601	132	106	0	42	759	0	1 278	2 918	
Août 2007	599	108	80	0	86	788	12	145	1 900	
Variation en %	0,3	22,2	32,5	s.o.	-51,2	-3,7	-100,0	**	53,6	
Cumul 2008	4 962	746	758	0	342	3 922	44	4 336	15 738	
Cumul 2007	5 091	578	570	0	311	6 189	19	4 070	17 674	
Variation en %	-2,5	29,1	33,0	s.o.	10,0	-36,6	131,6	6,5	-11,0	
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>										
Août 2008	574	135	110	0	82	1 605	6	2 166	4 678	
Août 2007	467	123	56	0	113	2 337	8	1 902	5 006	
Variation en %	22,9	9,8	96,4	s.o.	-27,4	-31,3	-25,0	13,9	-6,6	
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>										
Août 2008	633	132	117	0	33	824	3	1 051	2 793	
Août 2007	615	93	95	0	59	635	6	276	1 779	
Variation en %	2,9	41,9	23,2	s.o.	-44,1	29,8	-50,0	**	57,0	
Cumul 2008	4 968	720	740	0	351	4 349	41	3 699	14 900	
Cumul 2007	5 306	568	585	0	333	7 336	11	3 485	17 624	
Variation en %	-6,4	26,8	26,5	s.o.	5,4	-40,7	**	6,1	-15,5	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Août 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Logements locatifs			
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
<b>LOGEMENTS MIS EN CHANTIER</b>										
<b>Île de Montréal</b>										
Août 2008	38	4	2	0	12	128	0	0	206	
Août 2007	26	14	10	0	25	228	4	391	720	
<b>Laval</b>										
Août 2008	68	12	28	0	0	106	0	318	559	
Août 2007	85	4	0	0	14	49	0	15	167	
<b>Rive Nord</b>										
Août 2008	194	16	22	0	0	64	0	196	492	
Août 2007	289	20	28	0	4	86	0	140	567	
<b>Rive Sud</b>										
Août 2008	100	24	4	0	0	56	0	15	199	
Août 2007	90	6	0	0	6	106	0	116	324	
<b>Vaudreuil-Soulanges</b>										
Août 2008	47	2	0	0	4	55	0	6	114	
Août 2007	72	2	10	0	0	12	0	4	100	
<b>Montréal (RMR)</b>										
Août 2008	447	58	56	0	16	409	0	535	1 570	
Août 2007	562	46	48	0	49	481	4	666	1 878	
<b>LOGEMENTS EN CONSTRUCTION</b>										
<b>Île de Montréal</b>										
Août 2008	223	48	185	0	40	3 671	0	1 764	6 185	
Août 2007	178	32	99	0	243	2 660	16	1 410	5 288	
<b>Laval</b>										
Août 2008	383	64	81	0	0	495	0	977	2 027	
Août 2007	422	48	9	0	28	261	0	1 197	1 965	
<b>Rive Nord</b>										
Août 2008	1 013	74	148	0	5	739	0	822	2 801	
Août 2007	1 204	52	154	0	12	647	0	894	2 963	
<b>Rive Sud</b>										
Août 2008	678	134	25	0	117	784	4	817	2 624	
Août 2007	649	136	34	0	109	749	0	351	2 150	
<b>Vaudreuil-Soulanges</b>										
Août 2008	329	22	41	0	19	134	0	30	575	
Août 2007	425	30	64	0	4	83	12	66	684	
<b>Montréal (RMR)</b>										
Août 2008	2 626	342	480	0	181	5 823	4	4 410	14 212	
Août 2007	2 878	298	360	0	396	4 400	28	3 918	13 050	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché

Août 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs	Tous logements confondus*		
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS</b>										
<b>Île de Montréal</b>										
Août 2008	36	12	41	0	16	477	0	616		
Août 2007	19	2	8	0	20	589	12	736		
<b>Laval</b>										
Août 2008	104	36	5	0	6	68	0	400		
Août 2007	95	22	0	0	27	86	0	50		
<b>Rive Nord</b>										
Août 2008	229	8	39	0	0	18	0	91		
Août 2007	254	20	52	0	4	74	0	79		
<b>Rive Sud</b>										
Août 2008	173	68	11	0	15	159	0	171		
Août 2007	125	58	18	0	35	39	0	6		
<b>Vaudreuil-Soulanges</b>										
Août 2008	59	8	10	0	5	37	0	0		
Août 2007	106	6	2	0	0	0	0	6		
<b>Montréal (RMR)</b>										
Août 2008	601	132	106	0	42	759	0	1 278		
Août 2007	599	108	80	0	86	788	12	145		
<b>LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS</b>										
<b>Île de Montréal</b>										
Août 2008	56	25	32	0	41	892	0	857		
Août 2007	46	15	4	0	55	1 423	6	702		
<b>Laval</b>										
Août 2008	90	27	13	0	6	227	5	598		
Août 2007	75	11	4	0	27	268	0	386		
<b>Rive Nord</b>										
Août 2008	243	28	35	0	1	300	0	523		
Août 2007	196	24	30	0	2	396	2	429		
<b>Rive Sud</b>										
Août 2008	141	48	12	0	26	147	1	170		
Août 2007	85	64	5	0	19	242	0	385		
<b>Vaudreuil-Soulanges</b>										
Août 2008	44	7	18	0	8	39	0	18		
Août 2007	65	9	13	0	10	8	0	0		
<b>Montréal (RMR)</b>										
Août 2008	574	135	110	0	82	1 605	6	2 166		
Août 2007	467	123	56	0	113	2 337	8	1 902		

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché**  
**Août 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs	Tous logements confondus*		
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
<b>LOGEMENTS ÉCOULÉS</b>										
<b>Île de Montréal</b>										
Août 2008	50	12	45	0	16	487	1	393		
Août 2007	30	10	17	0	18	390	6	66		
<b>Laval</b>										
Août 2008	128	39	8	0	3	40	2	413		
Août 2007	116	23	1	0	12	75	0	73		
<b>Rive Nord</b>										
Août 2008	220	13	46	0	0	79	0	77		
Août 2007	239	22	51	0	2	97	0	111		
<b>Rive Sud</b>										
Août 2008	172	63	7	0	14	168	0	163		
Août 2007	125	32	21	0	25	69	0	18		
<b>Vaudreuil-Soulanges</b>										
Août 2008	63	5	11	0	0	50	0	5		
Août 2007	105	6	5	0	2	4	0	8		
<b>Montréal (RMR)</b>										
Août 2008	633	132	117	0	33	824	3	1 051		
Août 2007	615	93	95	0	59	635	6	276		
								1 779		

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Août 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Variation en %
Zone 1	0	0	4	8	0	13	0	484	4	505	-99,2
Zone 2	1	2	0	0	0	12	0	20	1	34	-97,1
Zone 3	2	5	0	0	0	0	0	7	2	12	-83,3
Zone 4	0	0	0	0	0	0	24	82	24	82	-70,7
Zone 5	0	0	0	0	0	0	64	17	64	17	**
Zone 6	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Zone 7	0	1	0	0	0	0	0	33	0	34	-100,0
Zone 8	7	3	0	2	0	0	0	0	7	5	40,0
Zone 9	22	6	0	4	12	6	38	0	72	16	**
Zone 10	5	9	0	0	0	4	26	2	31	15	106,7
Zone 11	19	10	2	0	16	0	333	31	370	41	**
Zone 12	11	35	8	0	12	6	106	33	137	74	85,1
Zone 13	38	40	2	4	0	8	12	0	52	52	0,0
Zone 14	43	58	0	0	4	4	33	24	80	86	-7,0
Zone 15	24	21	0	0	0	0	8	12	32	33	-3,0
Zone 16	27	38	6	0	0	0	166	105	199	143	39,2
Zone 17	41	70	0	6	0	0	28	46	69	122	-43,4
Zone 18	21	63	8	4	0	6	12	47	41	120	-65,8
Zone 19	38	39	2	10	0	0	31	14	71	63	12,7
Zone 20	10	5	2	0	0	0	41	14	53	19	178,9
Zone 21	14	11	0	0	0	0	15	10	29	21	38,1
Zone 22	25	16	4	2	0	0	0	15	29	33	-12,1
Zone 23	12	7	6	0	0	0	0	0	18	7	157,1
Zone 24	5	12	8	0	0	6	0	35	13	53	-75,5
Zone 25	8	20	0	4	0	0	6	12	14	36	-61,1
Zone 26	26	19	4	0	4	0	9	136	43	155	-72,3
Zone 27	47	72	2	2	4	8	61	18	114	100	14,0
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>447</b>	<b>562</b>	<b>58</b>	<b>46</b>	<b>52</b>	<b>73</b>	<b>1 013</b>	<b>1 197</b>	<b>1 570</b>	<b>1 878</b>	<b>-16,4</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - août 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	6	0	14	10	15	13	307	1 035	342	1 058	-67,7
Zone 2	9	10	2	2	64	36	336	185	411	233	76,4
Zone 3	10	12	2	0	16	0	471	472	499	484	3,1
Zone 4	2	1	2	0	0	40	670	445	674	486	38,7
Zone 5	0	3	0	14	18	44	506	258	524	319	64,3
Zone 6	9	2	0	0	16	15	226	228	251	245	2,4
Zone 7	4	4	4	0	0	0	150	187	158	191	-17,3
Zone 8	25	37	0	10	93	67	272	139	390	253	54,2
Zone 9	137	88	12	12	46	54	447	236	642	390	64,6
Zone 10	64	58	48	14	12	57	147	308	271	437	-38,0
Zone 11	162	179	48	42	33	3	1 242	778	1 485	1 002	48,2
Zone 12	153	235	74	40	36	14	226	197	489	486	0,6
Zone 13	319	289	42	4	18	14	82	34	461	341	35,2
Zone 14	327	356	0	0	17	17	243	274	587	647	-9,3
Zone 15	192	200	0	0	0	0	226	108	418	308	35,7
Zone 16	217	337	14	6	30	0	480	265	741	608	21,9
Zone 17	594	639	38	42	39	5	509	493	1 180	1 179	0,1
Zone 18	279	493	62	56	3	19	275	337	619	905	-31,6
Zone 19	321	423	24	30	3	0	218	322	566	775	-27,0
Zone 20	124	90	30	8	0	33	639	251	793	382	107,6
Zone 21	188	206	38	60	0	0	111	140	337	406	-17,0
Zone 22	274	229	52	72	77	47	95	243	498	591	-15,7
Zone 23	136	194	46	10	0	20	3	35	185	259	-28,6
Zone 24	162	134	20	54	20	56	547	479	749	723	3,6
Zone 25	194	263	28	38	43	35	41	84	306	420	-27,1
Zone 26	222	166	48	18	4	12	104	205	378	401	-5,7
Zone 27	599	761	66	44	106	106	201	141	972	1 052	-7,6
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>4 729</b>	<b>5 409</b>	<b>714</b>	<b>586</b>	<b>709</b>	<b>707</b>	<b>8 774</b>	<b>7 879</b>	<b>14 926</b>	<b>14 581</b>	<b>2,4</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé**  
**Août 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007
Zone 1	0	13	0	0	0	144	0	340
Zone 2	0	12	0	0	0	17	0	3
Zone 3	0	0	0	0	0	7	0	0
Zone 4	0	0	0	0	24	60	0	0
Zone 5	0	0	0	0	64	2	0	15
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	33
Zone 8	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 9	12	6	0	0	16	0	0	0
Zone 10	0	0	0	4	26	2	0	0
Zone 11	16	0	0	0	6	16	300	15
Zone 12	12	6	0	0	100	33	6	0
Zone 13	0	8	0	0	0	0	12	0
Zone 14	4	4	0	0	30	24	3	0
Zone 15	0	0	0	0	8	12	0	0
Zone 16	0	0	0	0	6	17	160	88
Zone 17	0	0	0	0	20	33	8	13
Zone 18	0	6	0	0	12	20	0	27
Zone 19	0	0	0	0	6	2	25	12
Zone 20	0	0	0	0	41	14	0	0
Zone 21	0	0	0	0	15	10	0	0
Zone 22	0	0	0	0	0	15	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	0	6	0	0	0	32	0	3
Zone 25	0	0	0	0	0	0	6	12
Zone 26	4	0	0	0	0	35	9	101
Zone 27	4	8	0	0	55	14	6	4
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>52</b>	<b>69</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>429</b>	<b>509</b>	<b>535</b>	<b>666</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé**  
**Janvier - août 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	15	13	0	0	307	695	0	340
Zone 2	58	36	6	0	336	141	0	36
Zone 3	16	0	0	0	175	226	296	190
Zone 4	0	40	0	0	464	375	206	35
Zone 5	18	44	0	0	364	209	0	21
Zone 6	16	15	0	0	226	220	0	8
Zone 7	0	0	0	0	105	125	45	33
Zone 8	93	67	0	0	272	56	0	83
Zone 9	46	54	0	0	106	88	319	134
Zone 10	12	29	0	28	138	125	9	8
Zone 11	33	3	0	0	636	168	579	610
Zone 12	36	14	0	0	205	110	21	87
Zone 13	18	14	0	0	70	34	12	0
Zone 14	17	17	0	0	144	166	99	108
Zone 15	0	0	0	0	159	96	67	12
Zone 16	30	0	0	0	162	136	318	129
Zone 17	39	5	0	0	299	301	210	192
Zone 18	3	19	0	0	124	231	151	106
Zone 19	3	0	0	0	145	144	73	178
Zone 20	0	33	0	0	315	126	324	39
Zone 21	0	0	0	0	102	134	9	6
Zone 22	70	47	7	0	50	112	45	131
Zone 23	0	20	0	0	0	24	3	11
Zone 24	20	56	0	0	350	467	197	12
Zone 25	43	35	0	0	29	48	12	36
Zone 26	4	12	0	0	6	73	98	132
Zone 27	106	94	0	12	165	91	36	50
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>696</b>	<b>667</b>	<b>13</b>	<b>40</b>	<b>5 454</b>	<b>4 721</b>	<b>3 129</b>	<b>2 727</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé****Août 2008**

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007
Zone 1	4	8	0	157	0	340	4	505
Zone 2	1	2	0	29	0	3	1	34
Zone 3	2	5	0	7	0	0	2	12
Zone 4	0	0	24	60	0	0	24	82
Zone 5	0	2	64	0	0	15	64	17
Zone 6	1	0	0	0	0	0	1	0
Zone 7	0	1	0	0	0	33	0	34
Zone 8	7	5	0	0	0	0	7	5
Zone 9	22	16	28	0	0	0	72	16
Zone 10	7	11	24	0	0	4	31	15
Zone 11	37	10	6	16	300	15	370	41
Zone 12	31	35	100	39	6	0	137	74
Zone 13	40	44	0	8	12	0	52	52
Zone 14	47	58	30	28	3	0	80	86
Zone 15	28	33	4	0	0	0	32	33
Zone 16	33	38	6	17	160	88	199	143
Zone 17	49	84	12	25	8	13	69	122
Zone 18	29	73	12	20	0	27	41	120
Zone 19	46	51	0	0	25	12	71	63
Zone 20	12	5	41	14	0	0	53	19
Zone 21	14	11	15	10	0	0	29	21
Zone 22	29	18	0	15	0	0	29	33
Zone 23	18	7	0	0	0	0	18	7
Zone 24	13	12	0	38	0	3	13	53
Zone 25	8	24	0	0	6	12	14	36
Zone 26	34	19	0	35	9	101	43	155
Zone 27	49	84	59	12	6	4	114	100
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>561</b>	<b>656</b>	<b>425</b>	<b>530</b>	<b>535</b>	<b>670</b>	<b>1 570</b>	<b>1 878</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé**  
**Janvier - août 2008**

<b>Sous-marché</b>	<b>En propriété absolue</b>		<b>En copropriété</b>		<b>Logements locatifs</b>		<b>Tous logements confondus*</b>	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	37	10	305	708	0	340	342	1 058
Zone 2	71	38	334	151	6	36	411	233
Zone 3	30	14	173	224	296	190	499	484
Zone 4	6	7	462	409	206	35	674	486
Zone 5	22	23	360	247	0	21	524	319
Zone 6	25	6	226	231	0	8	251	245
Zone 7	8	8	105	121	45	33	158	191
Zone 8	104	86	286	84	0	83	390	253
Zone 9	183	120	118	122	319	134	642	390
Zone 10	126	79	136	147	9	36	271	437
Zone 11	243	226	636	166	579	610	1 485	1 002
Zone 12	263	275	205	124	21	87	489	486
Zone 13	383	295	66	46	12	0	461	341
Zone 14	344	367	144	172	99	108	587	647
Zone 15	334	296	17	0	67	12	418	308
Zone 16	279	401	144	78	318	129	741	608
Zone 17	707	779	263	208	210	192	1 180	1 179
Zone 18	364	600	104	199	151	106	619	905
Zone 19	370	479	123	118	73	178	566	775
Zone 20	164	136	305	121	324	39	793	382
Zone 21	226	266	102	134	9	6	337	406
Zone 22	334	303	112	157	52	131	498	591
Zone 23	182	224	0	24	3	11	185	259
Zone 24	188	188	364	523	197	12	749	723
Zone 25	250	321	44	63	12	36	306	420
Zone 26	274	190	6	79	98	132	378	401
Zone 27	747	893	189	97	36	62	972	1 052
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>6 264</b>	<b>6 630</b>	<b>5 329</b>	<b>4 753</b>	<b>3 142</b>	<b>2 767</b>	<b>14 926</b>	<b>14 581</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Août 2008**

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	161	0	161	-100,0
Zone 2	0	2	0	0	24	0	8	35	32	37	-13,5
Zone 3	1	1	0	0	4	0	147	0	152	1	**
Zone 4	0	0	0	0	0	0	284	76	284	76	**
Zone 5	0	0	0	2	0	0	321	94	321	96	**
Zone 6	2	0	0	0	0	0	43	184	45	184	-75,5
Zone 7	1	0	0	0	0	0	17	37	18	37	-51,4
Zone 8	3	4	0	0	11	8	4	82	18	94	-80,9
Zone 9	17	7	4	0	16	0	268	6	305	13	**
Zone 10	12	5	8	0	0	28	3	4	23	37	-37,8
Zone 11	22	24	8	6	5	0	247	30	282	60	**
Zone 12	24	36	16	16	6	5	0	106	46	163	-71,8
Zone 13	58	35	12	0	0	22	221	0	291	57	**
Zone 14	27	32	0	0	4	4	0	12	31	48	-35,4
Zone 15	30	19	0	0	0	0	22	15	52	34	52,9
Zone 16	27	35	2	0	0	0	23	18	52	53	-1,9
Zone 17	71	72	2	8	3	0	40	59	116	139	-16,5
Zone 18	17	39	2	6	0	0	34	82	53	127	-58,3
Zone 19	57	57	2	6	0	0	22	19	81	82	-1,2
Zone 20	21	10	6	0	0	12	93	0	120	22	**
Zone 21	22	27	4	2	0	0	9	11	35	40	-12,5
Zone 22	33	24	16	8	12	4	134	4	195	40	**
Zone 23	9	12	4	0	0	0	0	9	13	21	-38,1
Zone 24	15	17	2	42	0	24	63	21	80	104	-23,1
Zone 25	33	19	6	6	10	7	7	0	56	32	75,0
Zone 26	40	16	30	0	0	4	28	2	98	22	**
Zone 27	59	106	8	6	15	0	37	8	119	120	-0,8
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>601</b>	<b>599</b>	<b>132</b>	<b>108</b>	<b>110</b>	<b>118</b>	<b>2 075</b>	<b>1 075</b>	<b>2 918</b>	<b>1 900</b>	<b>53,6</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités**  
**Janvier - août 2008**

<b>Sous-marché</b>	<b>Individuels</b>		<b>Jumelés</b>		<b>En rangée</b>		<b>Appart. et autres</b>		<b>Tous logements confondus</b>		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	2	0	6	2	4	6	164	1 536	176	1 544	-88,6
Zone 2	9	12	2	2	106	8	284	693	401	715	-43,9
Zone 3	16	10	0	0	12	0	302	210	330	220	50,0
Zone 4	3	0	2	0	0	40	729	682	734	722	1,7
Zone 5	1	1	0	20	45	24	493	453	539	498	8,2
Zone 6	10	9	0	0	18	25	263	700	291	734	-60,4
Zone 7	7	9	0	6	0	4	234	302	241	321	-24,9
Zone 8	32	42	2	6	72	58	124	443	230	549	-58,1
Zone 9	123	80	10	6	62	15	611	510	806	611	31,9
Zone 10	66	37	54	48	39	45	311	153	470	283	66,1
Zone 11	174	168	38	20	24	8	1 208	831	1 444	1 027	40,6
Zone 12	215	199	60	56	36	15	376	272	687	542	26,8
Zone 13	276	265	62	2	28	30	236	122	602	419	43,7
Zone 14	339	341	0	2	27	10	265	345	631	698	-9,6
Zone 15	210	221	0	0	0	0	239	129	449	350	28,3
Zone 16	251	372	6	6	20	0	600	489	877	867	1,2
Zone 17	570	667	44	44	42	0	660	501	1 316	1 212	8,6
Zone 18	319	482	58	60	13	12	357	659	747	1 213	-38,4
Zone 19	357	387	24	24	0	3	207	197	588	611	-3,8
Zone 20	139	65	26	4	3	15	172	808	340	892	-61,9
Zone 21	185	222	24	48	0	0	109	138	318	408	-22,1
Zone 22	252	197	86	28	49	8	288	153	675	386	74,9
Zone 23	163	172	28	24	0	16	31	98	222	310	-28,4
Zone 24	165	122	32	80	29	36	394	787	620	1 025	-39,5
Zone 25	249	214	62	38	75	38	72	109	458	399	14,8
Zone 26	202	129	64	18	0	40	236	63	502	250	100,8
Zone 27	627	668	56	34	118	66	243	100	1 044	868	20,3
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>4 962</b>	<b>5 091</b>	<b>746</b>	<b>578</b>	<b>822</b>	<b>522</b>	<b>9 208</b>	<b>11 483</b>	<b>15 738</b>	<b>17 674</b>	<b>-11,0</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé**

Sous-marché	Août 2008							
	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007
Zone 1	0	0	0	0	0	161	0	0
Zone 2	24	0	0	0	8	35	0	0
Zone 3	4	0	0	0	147	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	103	76	181	0
Zone 5	0	0	0	0	121	94	200	0
Zone 6	0	0	0	0	43	184	0	0
Zone 7	0	0	0	0	17	37	0	0
Zone 8	11	8	0	0	4	0	0	0
Zone 9	16	0	0	0	36	6	232	0
Zone 10	0	16	0	12	0	0	3	4
Zone 11	5	0	0	0	68	12	179	18
Zone 12	6	5	0	0	0	74	0	32
Zone 13	0	22	0	0	0	0	221	0
Zone 14	4	4	0	0	0	12	0	0
Zone 15	0	0	0	0	22	12	0	3
Zone 16	0	0	0	0	5	18	18	0
Zone 17	3	0	0	0	8	23	32	36
Zone 18	0	0	0	0	2	45	32	37
Zone 19	0	0	0	0	13	16	9	3
Zone 20	0	12	0	0	81	0	12	0
Zone 21	0	0	0	0	9	11	0	0
Zone 22	12	4	0	0	16	4	118	0
Zone 23	0	0	0	0	0	6	0	3
Zone 24	0	24	0	0	47	18	16	3
Zone 25	10	7	0	0	0	0	7	0
Zone 26	0	4	0	0	10	2	18	0
Zone 27	15	0	0	0	37	2	0	6
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>110</b>	<b>106</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>797</b>	<b>848</b>	<b>1 278</b>	<b>145</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé**  
**Janvier - août 2008**

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	4	6	0	0	164	1 308	0	152
Zone 2	106	8	0	0	146	278	0	391
Zone 3	12	0	0	0	235	206	11	4
Zone 4	0	40	0	0	336	397	193	32
Zone 5	45	24	0	0	267	290	226	39
Zone 6	18	25	0	0	263	448	0	252
Zone 7	0	4	0	0	165	265	40	29
Zone 8	72	58	0	0	124	278	0	83
Zone 9	62	15	0	0	76	164	535	346
Zone 10	27	33	12	12	127	125	9	28
Zone 11	24	8	0	0	195	283	1 013	548
Zone 12	30	15	6	0	128	204	248	68
Zone 13	14	30	14	0	15	18	221	104
Zone 14	27	10	0	0	157	208	108	137
Zone 15	0	0	0	0	148	96	91	33
Zone 16	20	0	0	0	160	230	440	259
Zone 17	42	0	0	0	255	287	405	214
Zone 18	13	12	0	0	156	350	201	309
Zone 19	0	0	0	3	127	124	80	73
Zone 20	3	15	0	0	121	98	21	470
Zone 21	0	0	0	0	109	126	0	12
Zone 22	49	8	0	0	124	150	164	3
Zone 23	0	16	0	0	12	38	19	60
Zone 24	29	36	0	0	372	414	22	373
Zone 25	75	34	0	4	43	73	29	36
Zone 26	0	40	0	0	77	21	159	3
Zone 27	106	66	12	0	142	88	101	12
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>778</b>	<b>503</b>	<b>44</b>	<b>19</b>	<b>4 244</b>	<b>6 567</b>	<b>4 336</b>	<b>4 070</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé

Août 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007	Août 2008	Août 2007
Zone 1	0	0	0	161	0	0	0	161
Zone 2	24	4	8	33	0	0	32	37
Zone 3	1	1	151	0	0	0	152	1
Zone 4	2	0	101	76	181	0	284	76
Zone 5	0	4	121	92	200	0	321	96
Zone 6	2	0	43	184	0	0	45	184
Zone 7	1	0	17	37	0	0	18	37
Zone 8	14	8	4	4	0	0	18	94
Zone 9	25	7	48	6	232	0	305	13
Zone 10	20	5	0	16	3	16	23	37
Zone 11	35	30	68	12	179	18	282	60
Zone 12	40	52	6	79	0	32	46	163
Zone 13	70	35	0	22	221	0	291	57
Zone 14	31	32	0	16	0	0	31	48
Zone 15	52	31	0	0	0	3	52	34
Zone 16	31	53	3	0	18	0	52	53
Zone 17	78	88	6	15	32	36	116	139
Zone 18	21	49	0	41	32	37	53	127
Zone 19	63	73	9	6	9	3	81	82
Zone 20	29	22	79	0	12	0	120	22
Zone 21	26	29	9	11	0	0	35	40
Zone 22	53	32	24	8	118	0	195	40
Zone 23	13	12	0	6	0	3	13	21
Zone 24	17	59	47	42	16	3	80	104
Zone 25	42	29	7	3	7	0	56	32
Zone 26	72	18	8	4	18	0	98	22
Zone 27	77	114	42	0	0	6	119	120
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>839</b>	<b>787</b>	<b>801</b>	<b>874</b>	<b>1 278</b>	<b>157</b>	<b>2 918</b>	<b>1 900</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

**Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé**  
**Janvier - août 2008**

<b>Sous-marché</b>	<b>En propriété absolue</b>		<b>En copropriété</b>		<b>Logements locatifs</b>		<b>Tous logements confondus*</b>	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Zone 1	8	2	168	1 314	0	152	176	1 544
Zone 2	45	18	218	282	0	391	401	715
Zone 3	20	10	243	206	11	4	330	220
Zone 4	9	0	332	437	193	32	734	722
Zone 5	14	43	299	292	226	39	539	498
Zone 6	32	14	259	468	0	252	291	734
Zone 7	9	21	163	263	40	29	241	321
Zone 8	76	55	154	329	0	83	230	549
Zone 9	177	86	94	179	535	346	806	611
Zone 10	127	106	147	137	21	40	470	283
Zone 11	236	196	195	283	1 013	548	1 444	1 027
Zone 12	295	257	138	217	254	68	687	542
Zone 13	356	277	11	38	235	104	602	419
Zone 14	368	354	155	207	108	137	631	698
Zone 15	350	317	8	0	91	33	449	350
Zone 16	309	458	128	150	440	259	877	867
Zone 17	710	787	201	211	405	214	1 316	1 212
Zone 18	414	602	132	302	201	309	747	1 213
Zone 19	409	443	99	92	80	76	588	611
Zone 20	179	94	110	88	21	470	340	892
Zone 21	209	274	109	122	0	12	318	408
Zone 22	342	229	169	154	164	3	675	386
Zone 23	191	214	12	36	19	60	222	310
Zone 24	197	202	401	450	22	373	620	1 025
Zone 25	330	274	99	85	29	40	458	399
Zone 26	268	169	75	39	159	3	502	250
Zone 27	786	737	145	119	113	12	1 044	868
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>6 466</b>	<b>6 239</b>	<b>4 264</b>	<b>6 500</b>	<b>4 380</b>	<b>4 089</b>	<b>15 738</b>	<b>17 674</b>

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix

Août 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)			
	< 200 000 \$		200 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ +							
	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%	N <sup>bre</sup>	%						
<b>Île de Montréal</b>																
Août 2008	0	0,0	12	24,0	18	36,0	8	16,0	12	24,0	50	360 000	415 000			
Août 2007	0	0,0	7	23,3	12	40,0	5	16,7	6	20,0	30	350 000	383 833			
Cumul 2008	2	0,7	74	26,9	84	30,5	40	14,5	75	27,3	275	356 000	421 974			
Cumul 2007	2	0,8	36	14,4	62	24,8	46	18,4	104	41,6	250	435 000	465 460			
<b>Laval</b>																
Août 2008	1	0,8	8	6,3	58	45,3	39	30,5	22	17,2	128	392 500	404 945			
Août 2007	3	2,6	23	19,8	46	39,7	32	27,6	12	10,3	116	360 000	387 750			
Cumul 2008	2	0,3	116	17,5	228	34,4	195	29,5	121	18,3	662	390 000	406 384			
Cumul 2007	14	2,2	181	28,8	247	39,3	137	21,8	50	7,9	629	345 000	361 328			
<b>Rive Nord</b>																
Août 2008	3	1,4	100	45,5	64	29,1	40	18,2	13	5,9	220	300 000	337 505			
Août 2007	12	5,0	120	50,2	68	28,5	24	10,0	15	6,3	239	280 000	309 904			
Cumul 2008	98	4,8	1 052	51,6	558	27,4	213	10,4	118	5,8	2 039	280 000	313 192			
Cumul 2007	278	11,0	1 285	51,0	654	26,0	174	6,9	129	5,1	2 520	265 000	294 177			
<b>Rive Sud</b>																
Août 2008	7	4,1	71	41,3	64	37,2	15	8,7	15	8,7	172	300 000	322 302			
Août 2007	15	12,0	47	37,6	27	21,6	21	16,8	15	12,0	125	300 000	345 944			
Cumul 2008	109	8,3	561	42,5	381	28,8	173	13,1	97	7,3	1 321	290 000	320 971			
Cumul 2007	178	15,6	597	52,2	215	18,8	99	8,7	54	4,7	1 143	250 000	281 586			
<b>Vaudreuil-Soulanges</b>																
Août 2008	11	17,5	22	34,9	25	39,7	2	3,2	3	4,8	63	285 000	295 873			
Août 2007	23	21,9	48	45,7	26	24,8	7	6,7	1	1,0	105	240 000	261 143			
Cumul 2008	105	15,6	320	47,7	189	28,2	35	5,2	22	3,3	671	260 000	277 604			
Cumul 2007	83	10,9	389	50,9	214	28,0	64	8,4	14	1,8	764	250 000	278 525			
<b>Montréal (RMR)</b>																
Août 2008	22	3,5	213	33,6	229	36,2	104	16,4	65	10,3	633	320 000	348 989			
Août 2007	53	8,6	245	39,8	179	29,1	89	14,5	49	8,0	615	300 000	327 193			
Cumul 2008	316	6,4	2 123	42,7	1 440	29,0	656	13,2	433	8,7	4 968	300 000	328 893			
Cumul 2007	555	10,5	2 488	46,9	1 392	26,2	520	9,8	351	6,6	5 306	275 000	305 241			

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés**  
**Août 2008**

Sous-marché	Août 2008	Août 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	434 460	354 545	22,5
Zone 3	--	--	s.o.	751 538	682 500	10,1
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	432 000	452 308	-4,5
Zone 7	--	--	s.o.	--	487 647	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	696 515	629 524	10,6
Zone 9	404 815	369 211	9,6	373 287	423 394	-11,8
Zone 10	340 385	--	s.o.	325 882	383 049	-14,9
Zone 11	472 227	507 941	-7,0	481 913	448 671	7,4
Zone 12	512 500	348 167	47,2	412 950	357 375	15,6
Zone 13	351 488	327 150	7,4	352 213	311 806	13,0
Zone 14	323 458	294 792	9,7	285 550	263 784	8,3
Zone 15	344 483	294 538	17,0	297 454	260 055	14,4
Zone 16	411 538	383 529	7,3	428 783	406 372	5,5
Zone 17	359 478	322 090	11,6	322 091	300 644	7,1
Zone 18	321 250	302 969	6,0	290 196	265 051	9,5
Zone 19	285 741	268 196	6,5	270 951	255 431	6,1
Zone 20	338 696	--	s.o.	326 624	283 371	15,3
Zone 21	360 682	327 258	10,2	315 161	268 567	17,3
Zone 22	318 929	476 435	-33,1	325 940	278 317	17,1
Zone 23	285 538	246 083	16,0	282 613	268 374	5,3
Zone 24	447 333	458 824	-2,5	423 058	369 689	14,4
Zone 25	325 000	281 526	15,4	333 723	274 127	21,7
Zone 26	245 118	242 500	1,1	246 725	248 143	-0,6
Zone 27	295 873	261 143	13,3	277 604	278 842	-0,4
<b>Montréal (RMR)</b>	<b>348 989</b>	<b>327 193</b>	<b>6,7</b>	<b>328 893</b>	<b>305 241</b>	<b>7,7</b>

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 5 : Activité MLS® (Unifamiliales, Plex(2-5 unités), Copropriétés)****Montréal****Août 2008**

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre d'inscriptions courantes	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen (\$) unifamilial	Variation en %, d'une année à l'autre
2007	Janvier	2 866	12,9	24 573	5,6	226 593	2,9
	Février	4 379	9,6	25 910	3,5	237 876	7,8
	Mars	5 391	5,4	25 836	1,3	241 065	5,4
	Avril	5 117	15,1	24 866	-1,3	252 051	6,1
	Mai	4 991	18,5	23 371	-4,6	261 477	9,3
	Juin	3 686	14,5	20 234	-6,2	267 314	7,6
	Juillet	2 932	25,2	19 284	-7,4	263 018	3,8
	Août	2 854	12,4	19 819	-8,3	251 550	6,3
	Septembre	2 713	0,0	21 020	-7,9	258 780	6,4
	Octobre	3 492	16,3	22 191	-8,9	265 106	9,9
	Novembre	3 351	9,6	22 736	-8,4	264 352	10,5
	Décembre	2 404	-4,5	19 818	-8,2	262 313	9,0
2008	Janvier	2 632	-8,2	23 553	-4,2	252 681	11,5
	Février	4 468	2,0	25 313	-2,3	252 236	6,0
	Mars	4 987	-7,5	25 682	-0,6	258 117	7,1
	Avril	5 137	0,4	25 619	3,0	265 868	5,5
	Mai	4 524	-9,4	25 090	7,4	271 925	4,0
	Juin	3 740	1,5	22 235	9,9	272 210	1,8
	Juillet	2 892	-1,4	21 538	11,7	277 806	5,6
	Août	2 685	-5,9	21 928	10,6	268 670	6,8
	Septembre						
	Octobre						
	Novembre						
	Décembre						

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source: Fédération des Chambres immobilières du Québec (FCIQ) par Centris

Note : Les données sur l'activité MLS® sont désormais compilées par la FCIQ. Les règles de compilation étant légèrement différentes (notamment l'inclusion des terrains), toutes les données présentées ici ont été redressées.

Tableau 6 : Indicateurs économiques

Août 2008

		Taux d'intérêt		IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal				
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	151,0	108,7	1 880	7,5	67,3	684
	Février	679	6,50	6,65	152,4	109,5	1 878	7,4	67,0	684
	Mars	669	6,40	6,49	152,6	110,3	1 881	7,3	67,1	688
	Avril	678	6,60	6,64	152,7	110,5	1 888	7,0	67,0	692
	Mai	709	6,85	7,14	153,3	110,8	1 895	6,7	67,0	700
	Juin	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 898	6,5	67,0	709
	Juillet	715	7,05	7,24	153,6	110,5	1 905	6,8	67,3	714
	Août	715	7,05	7,24	155,3	110,0	1 910	7,0	67,6	714
	Septembre	712	7,05	7,19	155,7	110,4	1 915	7,1	67,8	711
	Octobre	728	7,25	7,44	155,7	110,4	1 910	7,2	67,6	709
	Novembre	725	7,20	7,39	156,5	110,7	1 916	6,9	67,6	706
	Décembre	734	7,35	7,54	156,5	111,0	1 916	6,9	67,6	705
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,9	110,8	1 917	6,9	67,5	705
	Février	718	7,25	7,29	159,5	111,3	1 915	7,1	67,5	708
	Mars	712	7,15	7,19	159,4	111,5	1 912	7,2	67,4	712
	Avril	700	6,95	6,99	159,2	112,2	1 905	7,5	67,4	714
	Mai	679	6,15	6,65	162,0	113,4	1 897	7,6	67,1	717
	Juin	710	6,95	7,15	162,2	113,8	1 891	7,6	66,8	725
	Juillet	710	6,95	7,15	162,3	113,9	1 891	7,5	66,7	731
	Août	691	6,65	6,85			1 891	7,4	66,6	737
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

## MÉTHODES D'ENQUÊTE

### Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

### Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

## DÉFINITIONS

### Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel :** Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

**Logement jumelé :** Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

**Logement en rangée :** Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

**Appartement et logement de type autre :** Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

## MARCHÉ VISÉ

Le marché visé correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue :** Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

**Logement en copropriété :** Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre rural, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

## LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : [www.schl.ca](http://www.schl.ca). Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation)

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : [chic@schl.ca](mailto:chic@schl.ca) – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



# SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

## Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

## Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur [www.schl.ca/marchedelhabitation](http://www.schl.ca/marchedelhabitation) pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

**Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL**

**Recherche en habitation et Technologie du bâtiment.**

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!